

土地估价师笔记：第八章土地法制与监察 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84534.htm

土地法与土地法律关系

1. 土地法 ²狭义的土地法，仅指以土地法命名的法律规范。

²广义的土地法，不仅包括以土地法命名的法律规范，而且包括其它以调整土地关系为内容的法律规范，如土地管理法、基本农田保护条例、城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例等。

2. 土地法的特征 土地法既包括财产法规范，又包括行政法规范

土地法既包括实体法规范，又包括程序法规范

土地法既包括强制性规范，又包括任意性规范

3. 土地法的调整对象 土地法的调整对象是土地法律规范所调整

的以土地为客体而产生的各种社会关系。土地法所调整的社会关系主要是民事法律关系和行政法律关系。

4. 土地法的调整方法 民事调整方法：是指在调整土地财产法律关系时适用的平等、自愿、等价、有偿的法律调整手段。

行政调整方法：是指在调整土地行政法律关系时适用的管理、监督的法律调整手段。

5. 土地法在法律体系中的地位 按我国现行的法律体系，土地法是属于经济法范畴的。其构成体系包括以下几个层次：

宪法 法律 土地行政法规 地方性土地法规 土地行政规章 地方土地规章

6. 土地法律关系特征 土地法律关系是人与人之间的关系，是人们在开发、利用、保护和管理土地的过程中，依法所发生的一种社会关系。

土地法律关系是一种意志关系，是社会关系参加者在国家意志的指导下，结成的一种关系。

土地法律关系是以权利义务为内容的。

7. 土地法律关系的主体：国家、国家机关、社

会组织、公民此外，三资企业也可作为土地法律关系主体参加土地使用权法律关系，但它是由专门法规来调整。

8. 土地法律关系的内容

土地法律关系的内容是指土地法律关系主体所享有的土地权利和承担的义务。土地权利和土地义务内容具有民事性质 土地权利和土地义务的内容具有行政性质

9 . 土地法律关系的分类

按土地法律关系的性质和内容划分
土地所有权法律关系 土地利用与保护法律关系 土地使用法律关系 土地征用法律关系 土地行政法律关系 土地税收法律关系
按土地法律关系主体双方所处地位进行划分 权利、义务基本对等的法律关系 权利、义务不对等的法律关系
按土地法律关系的形成是否双方意原划分 自愿性法律关系 强制性法律关系 土地法律责任

10.土地法律责任

土地法律责任：是指因违反土地管理法律、法规而必须承担的责任。承担土地法律责任的前提是行为人具有土地违法行为。土地违法行为：是指有社会危害性的、有过错的不合法行为。不履行法定义务，违反法律的规定，滥用权利都可以构成违法。土地违法行为的特点： 构成土地违法的只能是行为，即作为或不作为。 土地违法行为是有过错的不合法的行为。行为的违法性是行为的社会危害性的法律表现。

11 . 土地违法行为的种类

行政违法行为：是指违反由行政法规所调整的社会关系秩序和国家机关、社会组织、企业的纪律，依其社会危害性的程度，法律不认为是犯罪，但仍应承担法律责任的行为。 民事违法行为；可分为两大类：债的不履行和侵权行为。 犯罪：犯罪是指违反刑法应受到的刑罚处罚的行为。犯罪属于严重违法，其社会危害性大

12 . 土地法律责任的种类及责任

土地行政违法行为 土地民事违法行为 土地刑事违法

行为 13 . 买卖或者以其他形式非法转让土地的法律责任 买卖或者以其他形式非法转让土地的认定：只要实际上发生了一方违法地将土地权利完全转移给另一方，另一方支付价金，则可以认定为买卖。除此形式之外的不符合法律规定的条件将土地权利转移的行为，即为“以其他形式非法转让土地”。对买卖或者以其他形式非法转让土地的处罚 a. 没收违法所得。违法所得的内容包含了金钱和土地，均属没收之列 b. 限期拆除新建的建筑物和其他设施。 c. 没收新建的建筑物和其他设施。 d. 罚款。 e. 行政处分。买卖或者以其他形式非法转让土地的单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人员。 f. 刑事责任。情节严重，触犯《中华人民共和国刑法》第228条时，构成非法转让土地使用权罪的情形。应当依法由检察机关提起公诉，依照刑事诉讼的有关规定追究刑事责任。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com